

Max Palais - Moderne Traumwohnung in Villach - Erstbezug



Objektnummer: 7335/50

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaigasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,90 m ²
Nutzfläche:	50,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



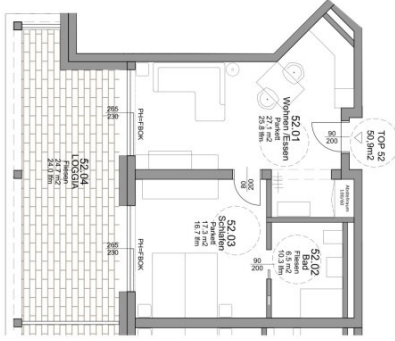


5.OG HAUS D I TOP 52
M 1:100

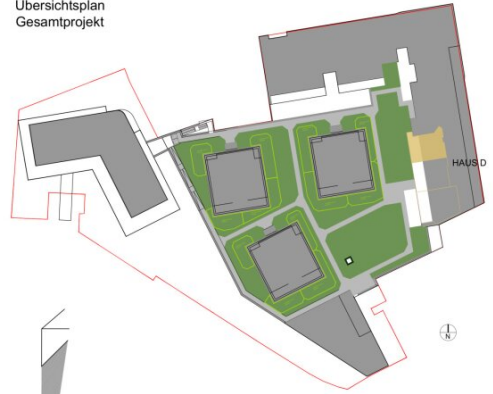


maxpalais
Ein neues Leben.

5.OG HAUS D
TOP 52 M 1:100
WOHN-NFL: 50,9m²
Loggia: 24,7m²
Abstellraum: 6,9m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische-, und bauphysikalische Details sind nicht planmäßig. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungssachebrief. Wohnnutzflächenanteil \geq 7-9%. Böschungskanten-, Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.



VERTRAGSPLAN

ADRS Immobilien GmbH

kreitltsch architektur
ARCHITEKT DI. MARTIN KREITLTSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreitltscharchitektur.com

GRUNDRISS: 5.OBERGESCHOSS/ HAUS D / TOP 52	Blatt 01	Gez. MKR	Stand vom: 02.02.2021
Plannummer 0185 VM HD 52	Index --	Maßstab 1:100	

krei arch

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause über den Dächern der Stadt

Im prestigeträchtigen **MaxPalais** erwartet Sie eine **einzigartige Wohnung**. Auf großzügigen **51m² Wohnfläche** treffen zeitlose Eleganz, lichtdurchflutete Architektur und hochwertigste Ausstattung aufeinander. Das Highlight? Die beeindruckende **25 m² große Terrasse**, ein Platz zum Wohlfühlen und entspannen.

Im 5. Stockwerk gelegen, genießen Sie hier Privatsphäre und ein unvergleichliches Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein Ambiente der Offenheit und des Wohlbefindens, während die hochwertigen Materialien und das moderne Design jeden Anspruch an Exklusivität erfüllen.

Ihr neues Zuhause bietet mehr als nur Wohnraum: Es ist eine **einmalige Gelegenheit**, das Leben auf höchstem Niveau zu genießen – mitten im Herzen der Stadt und dennoch in voller Freiheit.

Zudem gibt der Bauträger hier eine Mietgarantie in der Höhe von 13,20€ pro m².

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sie erreichen mich unter: +43 676 84 88 06 250, Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Christof Udier

Die Wohnung kann zum Eigengebrauch als auch zur Anlage erworben werden.

- Der netto Verkaufspreis ohne USt. für **Anleger** beträgt **€ 317.300-**
- Der Verkaufspreis für Eigennutzer beträgt **€ 349.000-**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap